

PRESIDENZA DELLA REGIONE
DIPARTIMENTO LEGISLATIVO E AIUTI DI STATO
STRUTTURA ORGANIZZATIVA AFFARI DI PREFETTURA

**AVVISO PUBBLICO DI RICERCA
IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE
DA ADIBIRE A SEDE DELLA STAZIONE DEI
CARABINIERI DI NUS,
REGIONE VALLE D'AOSTA**

1. AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

Struttura Affari di Prefettura della Regione Autonoma Valle d'Aosta

Pec: affari_prefettura@pec.regione.vda.it

Sito internet: https://www.regione.vda.it/prefettura/default_i.asp

Responsabile del procedimento:

la dirigente della Struttura Affari di Prefettura, dott.ssa Rosaria Castronovo.

2. FINALITÀ DELL'AVVISO

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla legge 191/2009 e ss.mm.ii., art. 2, co. 222, la Struttura Affari di Prefettura rende noto il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile in locazione da adibire a sede della Stazione dell'Arma dei Carabinieri di Nus.

Il presente avviso non costituisce impegno per l'Amministrazione, la quale si riserva di valutare insindacabilmente l'opportunità o meno di avviare una formale trattativa per la stipula del contratto di locazione, che rimane comunque subordinata al rilascio del "nulla osta alla stipula" da parte dell'Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Interno.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente, a seguito della presentazione della proposta di offerta.

Il contratto di locazione avrà durata di sei anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabile qualora permangano i fabbisogni allocativi e le condizioni di convenienza economica alla locazione dell'Amministrazione.

3. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La ricerca si intende ristretta agli immobili aventi le seguenti caratteristiche:

- siti nel territorio comunale di Nus;
- collocati in posizione vantaggiosa per i collegamenti con le principali linee stradali, serviti da mezzi pubblici e da strade agevolmente percorribili da parte di pullman;
- una superficie complessiva dell'immobile, al lordo delle strutture murarie, deve essere di circa 475 mq comprensivi di:
 - n. 1 alloggio di servizio di circa mq. 110 utili abitabili e n. 1 cantina riservata all'alloggio di servizio totale mq 20;
 - adeguati posti auto esterni;
 - un'autorimessa per almeno mq 20;
 - eventuale superficie scoperta.

L'immobile deve inoltre avere i seguenti requisiti tecnici:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere per il personale, nonché essere munito di opere perimetrali di protezione esterna;
- rispettare le vigenti normative in materia urbanistica, antisismica, antinfortunistica, di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola con le norme urbanistiche, nonché adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs. N. 81/2008), di sicurezza degli impianti (L. 46/90 e ss.mm.ii. e D. M. 22/1/2008 n. 37) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89).

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, il proprietario dovrà produrre la documentazione di seguito elencata, in conformità a quanto richiesto dalla competente Agenzia del Demanio, ai fini del rilascio del prescritto "nulla – osta alla stipula":

1) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all' Albo professionale, attestante che l'immobile:

- a) è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e ss.mm.ii);
- b) è rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e ss.mm.ii);
- c) è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. N. 81/2008 e ss.mm.ii (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta dal relativo titolo abitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A. etc.) ed ha destinazione "Caserma";

2) certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto;

3) attestato di certificazione energetica in corso di validità;

4) certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione a Caserma è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;

5) segnalazione certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6/6/2001 N. 380 oppure Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D. Lgs. 25/11/2016 – n. 222 non sono stati sottoposti ad interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001;

6) altra documentazione (es. planimetrie architettoniche, catastali, ecc...), ove necessario, su richiesta della Direzione Regionale dell’Agenzia del Demanio.

A richiesta dell’Arma dei Carabinieri, l’immobile dovrà risultare in possesso del certificato di vulnerabilità sismica in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018 con classe d’uso IV, riservata agli edifici che ospitano attività pubbliche o strategiche importanti.

L’immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso ed essere pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

Qualora l’immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, potrà essere valutata la possibilità di stipulare l’eventuale contratto con l’inserimento di clausole che impongano alla proprietà l’esecuzione dei previsti interventi.

Saranno considerate ammissibili, proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l’immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nella proposta.

4. MODALITA DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Fermo restando la descrizione della documentazione da produrre in una fase successiva ai fini dell’eventuale definizione di un contratto, ed indicata ai precedenti punti da 1 a 6, si dettano -di seguito- i requisiti e la documentazione che sono necessari per la presentazione della proposta locativa.

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietarie di immobili, o comunque usufruttuari, rispondenti ai requisiti richiesti.

La proposta locativa, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà essere inserita in un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

“OFFERTA PER IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DI STAZIONE ARMA DEI CARABINIERI DI NUS”

Il predetto plico dovrà pervenire tramite posta elettronica certificata all’indirizzo affari_prefettura@pec.regione.vda.it, ovvero mediante raccomandata A/R, corriere abilitato o consegnata a mano, entro e non oltre le ore 12.00 del 11 luglio 2023 al seguente indirizzo:

STRUTTURA AFFARI DI PREFETTURA
Piazza della Repubblica, 15 - 11100 AOSTA

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

Ai fini della ricezione farà fede il timbro della ricezione stessa e ritardi o disagi per cause non imputabili all’Amministrazione saranno a carico del mittente. Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla

natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire tempestivamente l'attività conoscitiva di cui trattasi.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta A – DOCUMENTAZIONE - contenente la domanda di partecipazione redatta e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, con indicazione dei dati anagrafici del proprietario dell'immobile, il quale presenterà l'immobile proposto in una relazione dettagliata inerente le caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali aggiornati, alle varie dotazioni impiantistiche, nonché alle soluzioni tecnologiche finalizzate al contenimento dei costi relativi ai consumi energetici.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., dichiarerà espressamente che:

- la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti richiesti, nonché con quelli dichiarati in sede di offerta;
- il locatore è disponibile ad adeguare i locali, a propria cura e spese, sulla base delle specifiche esigenze di accasermamento che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del locale Comando Gruppo Carabinieri;
- l'immobile è in possesso dell'attestazione di destinazione ad uso uffici pubblici dei locali e che non è in contrasto con le previsioni del piano regolatore del Comune;
- l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- qualora la proposta pervenga da una persona giuridica, che la società è iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso.

La domanda di partecipazione deve essere, altresì, corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali;
- c) planimetrie, fotografie e quanto altro necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile proposto;
- d) relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con particolare riguardo ai relativi "Requisiti degli immobili" richiesti, che comprenda un quadro di sintesi delle superfici offerte divise per destinazione d'uso e un eventuale organizzazione di distribuzione degli spazi interni, oltre all'eventuale previsione di lavori aggiuntivi;
- e) dichiarazione asseverata di cui al punto 1) dei requisiti tecnici;
- f) certificazioni di cui ai sopracitati punti 2) – 3) – 4) e 5) e 6) dei requisiti tecnici.

Busta B - OFFERTA ECONOMICA - dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A., e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

- il canone di locazione annuo, al netto dell'IVA;
- eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA;
- espressa accettazione della vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione.

5. ITER PROCEDURALE

Le proposte locative pervenute, corredate dalla documentazione richiesta, saranno esaminate da una Commissione, nominata con provvedimento del Presidente della Regione Autonoma Valle d'Aosta nelle sue funzioni prefettizie, che ne valuterà la convenienza economica oltre che la rispondenza sotto il profilo tecnico, logistico, funzionale ed operativo.

Tra le proposte ritenute idonee sotto il profilo tecnico allocativo e prestazionale, la migliore offerta sarà quella che offrirà il canone più basso. In ogni caso, l'attitudine del fabbricato ad accogliere la sede della Caserma dei Carabinieri sarà soggetta ad una preliminare valutazione di idoneità da parte del competente Ufficio tecnico dell'Arma dei Carabinieri.

L'eventuale scelta, pertanto, sarà operata in termini di economicità e di idoneità sotto i profili logistici, operativi e della funzionalità espressi dall'Arma dei Carabinieri.

L'eventuale stipula del contratto definitivo sarà subordinata:

- al preventivo giudizio di congruità dell'importo del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, precisando che l'importo in parola sarà abbattuto del 15% ai sensi dell'art. 3, co. 10 del D.L. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012;
- al rilascio del prescritto nulla osta da parte dell'Agenzia del Demanio, previa acquisizione della documentazione tecnica elencata nel presente avviso da trasmettersi a cura del proprietario/offerente;
- all'acquisizione della documentazione prescritta dal d.lgs. 159/2011 (Codice Antimafia);
- al rilascio del nulla osta alla stipula da parte del Ministero dell'Interno.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'offerta è vincolante per 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del presente avviso di ricerca immobiliare.

L'eventuale descrizione degli interventi necessari e la loro tempistica di realizzazione dovrà essere specificata nella succitata domanda di partecipazione.

La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta e la copia fotostatica del documento di identità sono richieste a pena di esclusione.

6. ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa che non sarà corrisposto alcun rimborso per la documentazione prodotta, a qualsiasi titolo o ragione, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti Pubblici non economici e le Amministrazioni Locali.

I canoni richiesti verranno sottoposti a valutazione di congruità dai competenti organi tecnici dell'Agenzia del Demanio- Filiale Regione Piemonte e Valle d'Aosta che, in tale sede, potrà valutare la sussistenza di ogni requisito tecnico ai fini del rilascio del nulla osta, propedeutico alla stipula del contratto di locazione.

L'eventuale locazione sarà sottoposta all'autorizzazione del Ministero dell'Interno.

Questa Amministrazione e l'Arma dei Carabinieri si riservano la facoltà di effettuare apposita verifica con sopralluogo degli immobili offerti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti con la manifestazione di interesse e con la documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura. Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Informazioni in merito al presente avviso potranno essere richieste all'indirizzo pec affari_prefettura@pec.regione.vda.it o pei prefettura@regione.vda.it.

Ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta, sezione *Servizi di Prefettura*, reperibile al link https://www.regione.vda.it/prefettura/default_i.asp.

Aosta, 26.06.2023

Il Responsabile Unico del Procedimento

Rosaria CASTRONOVO

(documento firmato digitalmente)